

## Bericht an den Gemeinderat

Finanz-, Beteiligungs- und  
 Liegenschaftsausschuss:

GZ: A 8/4- 11449/2006

BerichterstellerIn: .....

Augasse – Grenzberichtigungen

1. Gdst. Nr. 341/261, EZ 50000, KG 63112 Gösting  
 Auflassung von 8 m<sup>2</sup> aus dem öffentlichen Gut
2. Gdst. Nr. 341/259, EZ 2279, KG 63112 Gösting  
 Auflassung von 64 m<sup>2</sup> aus dem öffentlichen Gut
3. Verkauf von insgesamt 72 m<sup>2</sup>

Graz, 18.10.2012

Das städtische Grundstück Nr. 341/259, EZ 2279, KG 63112 Gösting, befindet sich in der Augasse, südlich vom Haus Nr. 130. Die Fläche ist im Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz als GG mit einer Dichte von 0,2 – 2,0 ausgewiesen.

Dieses Grundstück, welches ursprünglich als Umkehrschleife der Buslinie 67 Verwendung fand, wurde durch die Verlängerung der Buslinie nicht mehr für diesen Zweck benötigt und mit Gemeinderatsbeschluss vom 28.06.2007 aus dem öffentlichen Gut aufgelassen und in den Privatbesitz der Stadt Graz übertragen. In Folge wurde vom A 14 – Stadtplanungsamt die Regulierungslinie neu festgelegt und stellte sich heraus, dass nur eine ca. 651 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Gdst. Nr. 341/259 einer Verwertung zugeführt werden kann. Eine 64 m<sup>2</sup> große Restfläche, auf welcher sich die Bushaltestelle der Linie 67 befand, wurde mit Gemeinderatsbeschluss vom 12.5.2011 wieder in das öffentliche Gut der Stadt Graz übernommen.

In der Folge hat die A 8/4 – Abteilung für Immobilien Verhandlungen mit dem Anrainer geführt und aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 12.05.2011 dieses Grundstück an die Firma Schäfer Gesellschaft m.b.H. & Co OG zu einem Kaufpreis von € 140,--/m<sup>2</sup> verkauft.

Im Zuge der folgenden Grenzverhandlungen wurde in Absprache mit dem Stadtplanungsamt die ursprüngliche Grundgrenze nicht rückgesetzt sondern beibehalten und auf eine vorhandene Grundabschrägung verzichtet, sodass sich durch diese Grenzberichtigung und Auflassung öffentlichen Gutes eine Erhöhung um 72 m<sup>2</sup> der ursprünglichen Fläche von 651 m<sup>2</sup> auf 723 m<sup>2</sup> für das bereits verkaufte Grundstück 341/259 ergeben hat und daher ein neuerlicher Gemeinderatsbeschluss erforderlich ist.

Der Firma Schäfer Gesellschaft m.b.H. & Co OG wird diese zusätzliche Fläche zu den gleichen Bedingungen zum seinerzeitigen Kaufvertrag überlassen.

Der Finanz-, Beteiligungs- und Liegenschaftsausschuss stellt daher den

## Antrag

der Gemeinderat wolle gemäß § 45 Abs. 2 Ziffer 6 und 22 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967, LGBl. Nr. 130/67 i.d.g.F. LGBl. Nr. 42/2010, beschließen:

- 1.) Die Auflassung einer 8 m<sup>2</sup> großen Teilfläche aus dem öffentlichen Gut des Gdst. Nr. 341/261, EZ 50000, KG 63112 Gösting wird genehmigt.
- 2.) Die Auflassung einer 64 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des öffentlichen Gutes des Gdst. Nr. 341/259, EZ 2279, KG 63112 Gösting wird genehmigt.
- 3.) Mit Gemeinderatsbeschluss vom 12.05.2011 wurde bereits der Verkauf des Gdst. Nr. 341/259, EZ 2279, KG 63112 Gösting, im ursprünglichen Ausmaß von 651 m<sup>2</sup> genehmigt.  
Bedingt durch die erfolgte Grenzberichtigung und Auflassung öffentlichen Gutes wird auch der Verkauf der zusätzlichen Fläche von 72 m<sup>2</sup>, lt. Teilungsplan, des Gdst. Nr. 341/259, EZ 2279, KG 63112 Gösting, an die Firma Schäfer Gesellschaft m.b.H. & Co OG, Etrichstraße 7, 4600 Wels, FN 27627 d, genehmigt.
- 4.) Sämtliche mit der Vermessung des Kaufgegenstandes, der Errichtung, Unterfertigung und der grundbücherlichen Durchführung des Kaufvertrages verbundenen Kosten, Steuern, Abgaben und Gebühren, einschließlich der Grunderwerbsteuer, gehen weiterhin zu Lasten der Käuferin.
- 5.) Der Kaufpreis von € 10.080,-- ist auf der FIPOS 2/84000/001200 zu vereinnahmen.

Beilagen:

Kaufvertrag

Teilungsplan

Der Bearbeiter:

Erich Eberhardt e.h.

Die Abteilungsvorständin:

Katharina Peer

(elektronisch gefertigt)

Der Finanzdirektor:  
Mag. Dr. Karl Kamper  
(elektronisch gefertigt)

Der Stadtsenatsreferent:  
Univ. Doz. DI Dr. Gerhard Rüschi  
(elektronisch gefertigt)

Angenommen in der Sitzung des Finanz-, Beteiligungs- und Liegenschaftsausschusses  
am .....

Der Vorsitzende:

Die Schriftführerin:

**Der Antrag wurde in der heutigen**  öffentl.  nicht öffentl. **Gemeinderatssitzung**  
 bei Anwesenheit von ... GemeinderätInnen  
 einstimmig  mehrheitlich (mit ... Stimmen / ... Gegenstimmen) **angenommen.**  
 Beschlussdetails siehe Beiblatt      Graz, am ..... Der/Die SchriftführerIn: .....

Selbstberechnung GrEST

Erfassungsnummer .....

Datum: .....

WIEDENBAUER MUTZ  
WINKLER PRAMBERGER  
Rechtsanwälte GmbH  
Gabelsbergerstraße 5, 9020 Klagenfurt

## LIEGENSCHAFTSKAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen **Stadt Graz**  
Hauptplatz 1  
8010 Graz

(im Folgenden „*Verkäuferin*“)

einerseits

und **Schäfer Gesellschaft m.b.H. & Co. OG**  
FN 27627 d  
Etrichstraße 7  
4600 Wels

(im Folgenden „*Käuferin*“)

andererseits

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>I. DEFINITIONEN</b> .....	<b>3</b>
<b>II. GRUNDBUCHSTAND</b> .....	<b>4</b>
<b>III. KAUFGEGENSTAND, KAUFABREDE</b> .....	<b>4</b>
<b>IV. KAUFPREIS UND ZAHLUNGSBEDINGUNGEN</b> .....	<b>5</b>
<b>V. LEITUNGSRECHTE, WERBETAFELN</b> .....	<b>6</b>
<b>VI. GEWÄHRLEISTUNG</b> .....	<b>6</b>
<b>VII. ÜBERGABE UND ÜBERNAHME</b> .....	<b>7</b>
<b>VIII. INLÄNDERERKLÄRUNG</b> .....	<b>7</b>
<b>IX. KOSTEN, STEUERN UND GEBÜHREN</b> .....	<b>8</b>
<b>X. SALVATORISCHE KLAUSEL</b> .....	<b>8</b>
<b>XI. ALLGEMEINE VERTRAGSBESTIMMUNGEN</b> .....	<b>8</b>
<b>XII. AUFSANDUNGSERKLÄRUNGEN</b> .....	<b>9</b>
<b>XIII. VOLLMACHT</b> .....	<b>10</b>

## PRÄAMBEL

- (A) Die *Verkäuferin* ist grundbücherliche Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 2279, GB 63112 Gösting, Bezirksgericht Graz-West, bestehend aus dem Grundstück Nr. 341/259 mit einer derzeit im Grundbuch ausgewiesenen Fläche von 715 m<sup>2</sup>.
- (B) Dem Grundstück Nr. 341/259 soll gemäß dem *Teilungsplan* ein Teil des Grundstückes Nr. 341/261, EZ 50000, GB 63105 Gries, Bezirksgericht Graz-West, im Ausmaß von 8 m<sup>2</sup> zugeschrieben werden.
- (C) Der Gegenstand dieses Liegenschaftskaufs ist daher ein Grundstück im Gesamtausmaß von 723 m<sup>2</sup>, wie dies im *Teilungsplan* als Grundstück Nr. 341/259 der Liegenschaft EZ 2279, GB 63112 Gösting, Bezirksgericht Graz-West und der Teilfläche Nr. 1 definiert ist.
- (D) Auf der Liegenschaft befinden sich Werbetafeln der Ankünder Steiermärkische Ankündigungen GesmbH.

Dies vorausgesetzt, vereinbaren die *Vertragsparteien* wie folgt:

## I. DEFINITIONEN

Bei der Auslegung dieses Vertrages haben die folgenden Begriffe die folgende Bedeutung:

BEGRIFF	DEFINITION
<i>Käuferin</i>	ist die Schäfer Gesellschaft m.b.H. & Co. OG, mit dem Sitz in Wels und der Geschäftsanschrift Etrichstraße 7, 4600 Wels eingetragen im Firmenbuch des Landesgericht Wels unter der Firmenbuchnummer 27627d.
<i>Kaufgegenstand</i>	ist in Punkt III. definiert.
<i>Teilungsplan</i>	ist die Vermessungsurkunde zur Teilung des Grundstückes Nr. 341/261 der Liegenschaft EZ50000, GB 63105 Gries, und Zuschreibung dieses Teilstücks zum Grundstück Nr. 341/259, der Liegenschaft EZ 2279, GB 63112 Gösting, Bezirksgericht Graz-West der Vermessungskanzlei DI Kurt Huber vom 3.8.2011 (GZ 4166), welche diesem Vertrag als Anlage .A

BEGRIFF	DEFINITION
	angefügt ist.
<i>Treuhänderin</i>	ist die Wiedenbauer Mutz Winkler Pramberger Rechtsanwälte GmbH mit dem Sitz in Klagenfurt und der Geschäftsanschrift Gabelsbergerstraße 5, 9020 Klagenfurt, eingetragen im Firmenbuch des Landes- als Handelsgerichts Klagenfurt zur Firmenbuchnummer 272834b.
<i>Verkäuferin</i>	ist die Stadt Graz, Hauptplatz 1, 8010 Graz.
<i>Vertragsparteien</i>	sind die <i>Verkäuferin</i> und die <i>Käuferin</i> .

## II. GRUNDBUCHSTAND

Der Grundbuchsstand der Liegenschaft EZ 2279, GB 63112 Gösting, Bezirksgericht Graz-West stellt sich wie folgt dar:

```

KATASTRALGEMEINDE 63112 Gösting                EINLAGEZAHL 2279
BEZIRKSGERICHT Graz-West
*****ABFRAGEDATUM 2012-09-28
Letzte TZ 2451/2008
Einlage umschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
***** A1 *****
  GST-NR G BA (NUTZUNG)          FLÄCHE GST-ADRESSE
  341/259 GST-Fläche (* 715) Änderung in Vorbereitung
  Sonst (Straßen) 517
  Sonst (Randf.) 198
***** A2 *****
  1 a 2451/2008 Eröffnung der Einlage für Gst 341/259 aus EZ 50000
***** B *****
  1 ANTEIL: 1/1
    Stadt Graz
    ADR: Hauptpl. 1 8010
    a 2451/2008 Beschluss 2007-06-28 Eigentumsrecht
***** C *****

```

## III. KAUFGEGENSTAND, KAUFABREDE

1. *Kaufgegenstand* ist das Grundstück Nr. 341/259 im Ausmaß von 715 m<sup>2</sup> der im Alleineigentum der *Verkäuferin* stehenden Liegenschaft EZ 2279, GB 63112 Gösting, Bezirksgericht Graz-West sowie das im *Teilungsplan* ausgewiesene Teilstück (Teilfläche

Nr. 1) mit einer Fläche von 8 m<sup>2</sup>, welches dem Grundstück Nr. 341/259, der EZ 2279, GB 63112 Gösting zugeschrieben werden soll.

2. Die *Verkäuferin* verkauft und übergibt und die *Käuferin* kauft und übernimmt den *Kaufgegenstand* mit allen Rechten und Befugnissen mit denen die *Verkäuferin* bisher diesen besessen und benutzt hat bzw zu besitzen und zu benutzen berechtigt ist.

#### IV.

#### KAUFPREIS UND ZAHLUNGSBEDINGUNGEN

1. Der Kaufpreis für den *Kaufgegenstand* beträgt EUR 140,-- pro Quadratmeter, somit EUR 101.220,-- (Euro einhunderteintausendzweihundertzwanzig).
2. Die *Käuferin* verpflichtet sich, den Kaufpreis in Höhe von EUR 101.220,--(Euro einhunderteintausendzweihundertzwanzig) binnen 4 Wochen (einlangend) nach Unterfertigung dieses Vertrags durch sämtliche *Vertragsparteien* auf das von der *Treuhänderin* eigens dafür eingerichtete Treuhandkonto bei der UniCredit Bank Austria AG, BLZ 12000, Kontonummer 51870 472 723, lautend auf „Treuhandabwicklung Augasse“ (im Folgenden „*Treuhandkonto*“) spesen- und abzugsfrei zu überweisen.
3. Die *Treuhänderin* wird von den *Vertragsparteien* unwiderruflich beauftragt, den Kaufpreis samt zwischenzeitlich angereifter Zinsen, abzüglich KEST und Kontoführungsspesen, nach Erfüllung der folgenden Voraussetzungen an die *Verkäuferin* auszufolgen:
  - 3.1. grundbuchsfähiger Kaufvertrag;
  - 3.2. Einverleibung des geldlastenfreien Eigentumsrechts für die *Käuferin* betreffend den *Kaufgegenstand* im Grundbuch.
4. Liegen die Voraussetzungen des Punktes IV.3. dieses Vertrages nicht bis längstens zwölf Monate nach Vertragsabschluss vor oder werden die Treuhandbedingungen, die diesem Vertrag als Anlage /B angefügt sind, von einer der vertragsschließenden Parteien bis längstens zwölf Monate nach Vertragsabschluss nicht erfüllt, oder steht fest, dass die Treuhandabwicklung nicht wie vorgesehen durchführbar ist, hat die *Treuhänderin* den Treuhanderlag an die *Käuferin* rück zu überweisen und die erhaltenen Urkunden an die *Verkäuferin* heraus zu geben.
5. Die Vertragsparteien erteilen dem Treuhänder den Auftrag, für diesen Vertrag die Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr durchzuführen. Die *Käuferin* verpflichtet sich, gleichzeitig mit der Hinterlegung des Kaufpreises die Grunderwerbsteuer in Höhe von EUR 3.542,70 sowie die Eintragungsgebühr in Höhe von EUR 1.114,-- auf dem Konto des Treuhänders bei der UniCredit Bank Austria AG, BLZ 12000, Kontonummer 51870 870 878, IBAN: AT68 1200 0518 7087 0878, BIC: BKAUATWW, zu erlegen. Der Treuhänder wird die Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr vornehmen, sobald der genannte Betrag



überwiesen worden ist. Hinsichtlich der Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr wird der Treuhänder einseitig nicht widerruflich beauftragt, diese bei Fälligkeit an die zuständigen Behörden zu überweisen. Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass der Auftrag zur Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr erst mit Erlag des angeführten Betrages auf dem vorgesehenen Konto angenommen wird, dieses Fremdgeldsammelkonto unverzinst und spesenfrei geführt wird und daher aus dem erlegten Betrag keine Zinsen und Spesen entstehen. Die Vertragsparteien erklären, dass die Angaben im Vertrag über den Kaufpreis, allfällige Schuldübernahmen und sonstige Gegenleistungen vollständig und richtig sind und verpflichten sich, den Treuhänder aus einer Inanspruchnahme im Fall einer von der Vertragsparteien zu niedrig angegebenen Bemessungsgrundlage schadlos zu halten. Der Treuhänder wird weiters ermächtigt und bevollmächtigt, bei nicht zeitgerechtem Erlag der Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr die Gebührenanzeige zu erstatten sowie den Grunderwerbsteuerbescheid und die Unbedenklichkeitsbestätigung entgegenzunehmen.

6. Die *Treuhänderin* wird von den *Vertragsparteien* ermächtigt, bei Leistungsstörungen oder sonstigen Streitigkeiten über oder aus diesem Vertrag resultierende Verpflichtungen den Treuhänderlag bei Gericht zu hinterlegen, sofern noch keine Auszahlung gemäß dem Treuhandauftrag erfolgt ist.

## V.

### LEITUNGSRECHTE, WERBETAFELN

1. Auf dem Kaufgegenstand befinden sich Versorgungsleitungen (Netzleitung der Post und Freileitungstrasse), wie sie aus dem Auszug des Leitungskatasters, welcher diesem Vertrag als Anlage ./C angefügt ist, hervorgehen.
2. Festgehalten wird, dass der *Käuferin* das Bestehen dieser Versorgungsleitungen bekannt ist.
3. Die auf dem *Kaufgegenstand* befindlichen Werbetafeln der Ankünder Steiermärkische Ankündigungen GesmbH werden von der *Käuferin* nicht übernommen. Diese werden im Auftrag und auf Kosten der *Verkäuferin* vor Übergabe des *Kaufgegenstandes* entfernt.

## VI.

### GEWÄHRLEISTUNG

1. Der *Käuferin* ist der *Kaufgegenstand* bekannt.
2. Die *Verkäuferin* leistet neben den gewöhnlich vorausgesetzten Eigenschaften, insbesondere dafür Gewähr, dass
  - 2.1 die *Verkäuferin* Alleineigentümerin und alleinige Besitzerin des *Kaufgegenstandes* ist und über diesen nach Maßgabe dieses Vertrages frei verfügen kann;

- 2.2 der *Kaufgegenstand* frei von jeglichen bürgerlichen Lasten und frei von jeglichen außerbürgerlichen Lasten mit Ausnahme jener in Punkt V.1. genannten Versorgungsleitungen sowie Rechten Dritter in das Eigentum der *Käuferin* übergeht und dass keine Verpflichtungen Dritten gegenüber auf dem *Kaufgegenstand* lasten oder im Zusammenhang mit dem *Kaufgegenstand* bestehen;
- 2.3 der Grundbuchsauszug des *Kaufgegenstandes* gemäß Punkt II. den tatsächlichen und rechtlichen Stand wiedergibt;
- 2.4 mit Dritten weder schriftlich noch mündlich eine Vereinbarung (insbesondere eine Verkaufsvereinbarung oder Vorvertrag) getroffen wurde, welche die freie Verfügungsmöglichkeit über den *Kaufgegenstand* ausschließen oder beeinträchtigen würde;
- 2.5 keine Grundschulden bestehen und alle grundstücksbezogenen Steuern, Gebühren und Abgaben (insbesondere Grundsteuer) zur jeweiligen Fälligkeit fristgerecht und vollständig angemeldet und bezahlt wurden;
- 2.6 die *Verkäuferin* der *Käuferin* alle ihr bekannten wesentlichen Informationen, Unterlagen über den *Kaufgegenstand* richtig und vollständig zur Verfügung gestellt hat und der *Kaufgegenstand* nicht Streitverfangen ist.
3. Die *Käuferin* kennt die vertragsgegenständliche Grundfläche aus eigener Anschauung genau. Die *Verkäuferin* haftet daher weder für eine bestimmte Beschaffenheit, eine bestimmte Verwendbarkeit, einen bestimmten Zustand, ein bestimmtes Flächenausmaß, für bestimmte Grenzen, noch für verborgene oder nachträglich hervorkommende Mängel irgendwelcher Art.
4. Festgehalten wird, dass der *Kaufgegenstand* nicht im Verdachtsflächenkataster und nicht im Bombenblindgängerkataster verzeichnet ist.

## VII. ÜBERGABE UND ÜBERNAHME

Als Übergabestichtag wird der Letzte des Monats vereinbart, der der Einverleibung des Eigentumsrechts am *Kaufgegenstand* zugunsten der *Käuferin* vorangeht. An diesem Tag erfolgt die Übergabe des *Kaufgegenstandes* in den physischen Besitz und Genuss der *Käuferin*. Lasten, Gefahren und Zufall gehen mit diesem Datum auf die *Käuferin* über.

## VIII. INLÄNDERERKLÄRUNG

Die *Käuferin* ist eine juristische Person (Gesellschaft mit beschränkter Haftung) mit Sitz in Österreich. Alleingesellschafterin der *Käuferin* ist die SSI Schäfer Automation GmbH (FN 185143w), die ihren Sitz ebenfalls in Österreich hat.

## IX.

### KOSTEN, STEUERN UND GEBÜHREN

1. Sämtliche Steuern (mit Ausnahme persönlicher Steuern der *Verkäuferin*), Kosten und Gebühren im Zusammenhang mit der Vorbereitung, Errichtung, Unterzeichnung und Durchführung dieses Vertrages, insbesondere die Kosten der Vertragserrichtung, werden von der *Käuferin* getragen.
2. Sämtliche Kosten im Zusammenhang mit der Herstellung der erforderlichen Rechtslage bei Teilung des vertragsgegenständlichen Grundstücks (Kosten der Grundstücksvermessung und Herstellung des Teilungsplans, Anträge bei Verwaltungsbehörden, grundbücherliche Durchführung der Teilung, insbesondere Verwaltungs- oder Gerichtsgebühren) trägt die *Käuferin*. Die *Verkäuferin* verpflichtet sich unverzüglich alle Erklärungen abzugeben, welche erforderlich sind, um die Teilung des Grundstücks Nr. 341/261 der Liegenschaft EZ 50000, GB 63105 Gries, Bezirksgericht Graz-West und die Zuschreibung zum Grundstück Nr. 341/259 der Liegenschaft EZ 2279, GB 63112 Gösting, Bezirksgericht Graz-West, durchzuführen.
3. Jede *Vertragspartei* ist für die ihr sonst entstehenden Kosten im Zusammenhang mit der Vorbereitung, Verhandlung, Abschluss und Erfüllung dieses Vertrages und der darin vorgesehenen Maßnahmen selbst verantwortlich und trägt diese selbst; dies gilt insbesondere für alle Kosten von Rechtsanwälten, Wirtschaftstreuhandern und sonstigen Vertretern und Beratern jeder *Vertragspartei*.

## X.

### SALVATORISCHE KLAUSEL

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein, beeinträchtigt dies die Wirksamkeit oder Durchführbarkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung wird durch eine wirksame oder durchführbare Bestimmung ersetzt, die in ihrem wirtschaftlichen Gehalt der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung möglichst nahe kommt; das selbe gilt entsprechend für allfällige Lücken in diesem Vertrag.

## XI.

### ALLGEMEINE VERTRAGSBESTIMMUNGEN

1. Die Anfechtung dieses Vertrags wegen Irrtum ist ausgeschlossen.
2. Die *Vertragsparteien* kennen den wahren Wert des *Kaufgegenstandes*. Die Anfechtung dieses Vertrags wegen Verkürzung über die Hälfte (§ 934 ABGB) ist wechselseitig ausgeschlossen.
3. Dieser Vertrag und alle Urkunden, auf die in diesem Vertrag Bezug genommen wird, enthalten abschließend alle Vereinbarungen, die sich auf den *Kaufgegenstand* beziehen.

Allfällig früher in diesem Zusammenhang getroffenen Absprachen und Vereinbarungen der *Vertragsparteien*, mögen diese schriftlich oder mündlich zustande gekommen sein, treten hiermit außer Kraft.

4. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit einer schriftlichen Vereinbarung, die von allen *Vertragsparteien* zu unterfertigen ist.
5. Die in diesem Vertrag verwendeten Überschriften dienen nur zur Zweckmäßigkeit und sind bei der Auslegung nicht zu berücksichtigen.
6. Verweise auf gesetzliche Bestimmungen beziehen sich – sofern nicht ausdrücklich anders festgehalten – auf österreichische gesetzliche Bestimmungen in der jeweils gültigen Fassung zum Zeitpunkt der Unterfertigung dieses Vertrages.
7. Alle Anlagen zu diesem Vertrag sind dessen integrierende Bestandteile, als ob sie in diesem Vertrag enthalten wären, sofern im Vertrag nicht ausdrücklich abweichendes geregelt ist. Sofern sich aus dem Vertragskontext nichts Gegenteiliges ergibt, sind alle Verweise auf Anlagen als Verweise auf Vertragsbestimmungen auszulegen.
8. Dieser Vertrag wird in einfacher Ausfertigung errichtet und verbleibt nach seiner grundbücherlichen Durchführung bei der *Käuferin*. Die *Verkäuferin* erhält eine Kopie dieses Liegenschafts Kaufvertrages.

## XII.

### AUFSANDUNGSERKLÄRUNGEN

Die Stadt Graz, Hauptplatz 1, 8010 Graz, einerseits und Schäfer Gesellschaft m.b.H. & Co. OG, FN 27627d, Etrichstraße 7, 4600 Wels, andererseits, erteilen hiermit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Kaufvertrages ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen das Nachstehende einverleibt wird:

- die Teilung des Grundstücks Nr. 341/261, der Liegenschaft EZ 50000, GB 63112 Gösting, Bezirksgericht Graz-West, gemäß dem Teilungsplan Vermessungskanzlei DI Kurt Huber vom 3.8.2011 (GZ 4166) in eine Teilfläche Nr. 1 im Ausmaß von 8 m<sup>2</sup> und in das Grundstück Nr. 341/261, der EZ 50000, GB 63112 Gösting, Bezirksgericht Graz-West im Ausmaß von 244 m<sup>2</sup>;
- die Zuschreibung der im Teilungsplan ausgewiesenen Teilfläche Nr. 1 im Ausmaß von 8 m<sup>2</sup> zur Liegenschaft EZ 2279, GB 63112 Gösting, Bezirksgericht Graz-West und die Vereinigung der im Teilungsplan ausgewiesenen Teilfläche Nr. 1 im Ausmaß von 8 m<sup>2</sup> mit Grundstück Nr. 341/259;
- die Einverleibung des Eigentumsrechts für Schäfer Gesellschaft m.b.H. & Co. OG, FN 27627 d, Etrichstraße 7, 4600 Wels, ob dem Grundstück 341/259, der

Liegenschaft EZ 2279, GB 63112 Gösting, Bezirksgericht Graz-West im Ausmaß von 723 m<sup>2</sup>.

### **XIII. VOLLMACHT**

Die *Vertragsparteien* bevollmächtigen die Wiedenbauer Mutz Winkler Pramberger Rechtsanwälte GmbH, Gabelsbergerstraße 5, 9020 Klagenfurt, alle zur grundbücherlichen Durchführung erforderlichen Schritte einzuleiten und abzuarbeiten, insbesondere erforderliche grundbücherliche Erklärungen abzugeben, vom Grundbuch allenfalls verlangte oder sonst zur Einverleibung des Eigentumsrechts oder zur Löschung von grundbücherlichen Lasten erforderliche Änderungen dieses Vertrags vorzunehmen und alle zum Zweck der grundbücherlichen Durchführung notwendigen Erklärungen oder Bestätigungen abzugeben, Anträge bei Behörden zu stellen, sofern dies erforderlich ist, alle Eingaben und sonstigen Urkunden auch in beglaubigter Form oder in Notariatsform zu errichten, entsprechende Anträge bei Gericht oder sonstigen Behörden einzubringen, diese zu ergänzen oder zu verbessern soweit dies erforderlich oder nützlich ist und Zustellungen entgegen zu nehmen.

- Anlage ./A: Teilungsplan**
- Anlage ./B: Treuhandvereinbarung**
- Anlage ./C: Leitungskataster**

....., am .....

---

Schäfer Gesellschaft m.b.H. &  
Co. OG

**Für die Stadt Graz:  
Gefertigt aufgrund des  
Gemeinderatsbeschlusses  
vom  
GZ: A 8/4-11449/2006**

**Der Bürgermeister:**

**Der Gemeinderat:**

**Der Gemeinderat:**

# TREUHANDVEREINBARUNG

gemäß § 10a RAO samt Kontoverfügungsauftrag

abgeschlossen zwischen **Wiedenbauer Mutz Winkler Pramberger  
Rechtsanwälte GmbH**  
Gabelsbergerstraße 5  
9020 Klagenfurt

(im Folgenden „*Treuhänder*“)

und **Stadt Graz**  
Hauptplatz 1  
8010 Graz

(im Folgenden „*Verkäuferin*“)

und **Schäfer Gesellschaft m.b.H. & Co. OG**  
FN 27627d  
Etrichstraße 7  
4600 Wels

(im Folgenden „*Käuferin*“)

und **UniCredit Bank Austria AG**  
Schottengasse 6-8  
1010 Wien

(im Folgenden „*Kreditinstitut*“)

wie folgt:

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1. PRÄAMBEL</b> .....	<b>3</b>
<b>2. VERTRAGSGEGENSTAND</b> .....	<b>3</b>
<b>3. BEGINN, DAUER UND ENDE DER VEREINBARUNG</b> .....	<b>4</b>
<b>4. INFORMATIONSPFLICHTEN</b> .....	<b>4</b>
<b>5. GEHEIMNISSCHUTZ</b> .....	<b>4</b>
<b>6. ÄNDERUNG DES KONTOVERFÜGUNGSAUFTRAGS</b> .....	<b>4</b>



## 1. PRÄAMBEL

- 1.1. Zum Zwecke der treuhändigen Abwicklung des Liegenschafts Kaufvertrages über den Kauf der Liegenschaft EZ 2279, GB 63112 Gösting, Bezirksgericht Graz-West, mit einem Ausmaß von 723 m<sup>2</sup> sind die Vertragsparteien übereingekommen, eine schriftliche Treuhandvereinbarung (§ 10a RAO) mit Kontoverfügungsauftrag abzuschließen. Die Vertragsparteien sind in Kenntnis des Statutes des Treuhandverbandes der Rechtsanwaltskammer für Kärnten, das ihnen vom *Treuhänder*, zur Kenntnis gebracht wurde.
- 1.2. Die Vertragsparteien erklären, dass das Statut des Treuhandverbandes der Rechtsanwaltskammer für Kärnten, welches als (Anlage ./1) dieser Treuhandvereinbarung beigeschlossen ist, einen integrierten Bestandteil dieser Treuhandvereinbarung mit Kontoverfügungsauftrag darstellt.

Dies vorausgesetzt vereinbaren die Vertragsparteien wie folgt:

## 2. VERTRAGSGEGENSTAND

- 2.1. Die *Käuferin* und die *Verkäuferin* beabsichtigen einen Liegenschafts Kaufvertrag über den Kauf der Liegenschaft EZ 2279, GB 63112 Gösting, Bezirksgericht Graz-West, mit einem Ausmaß von 723 m<sup>2</sup> abzuschließen und haben die Wiedenbauer Mutz Winkler Pramberger Rechtsanwälte GmbH mit der treuhändigen Abwicklung beauftragt. Vom *Treuhänder*, wurde beim *Kreditinstitut* ein Konto zu Kontonummer 51870 472 723, Kontowortlaut „Treuhandabwicklung Augasse“, eingerichtet (Anderkonto). Auf dieses Konto wird binnen vier Wochen von der *Käuferin* vereinbarungsgemäß ein Kaufpreis in der Höhe von EUR 101.220,-- überwiesen.
- 2.2. Der *Treuhänder* erhält von den Vertragsparteien den einseitig unwiderruflichen Auftrag, vom oben genannten Konto Überweisungen ausschließlich an folgende Stellen vorzunehmen:
- 2.2.1. der *Verkäuferin* auf das Konto Nummer 86210 061 039, bei der BAWAG, BLZ 14.000, (IBAN: AT261400086210061039, BIC: BAWAATWW) lautend auf Stadt Graz, Hauptkassa mit dem Verwendungszweck „Kaufpreis Liegenschaft Augasse Gdst.Nr. 341/259 – SSI Schäfer GmbH, FIPOS 2/84000/001200“;
- 2.2.2. dem Finanzamt für Gebühren, Verkehrssteuern und Glückspiel auf das Konto Nummer 5504109 bei der BAWAG PSK, BLZ 60.000;
- 2.2.3. der Verwahrstelle des Oberlandesgerichtes Graz, auf das Konto Nummer 5470013, BLZ 60000;

- 2.2.4. der *Käuferin* auf das Konto Nummer 52958 007 206, bei der UniCredit Bank Austria AG, BLZ 12.000 (IBAN: AT41 1200 0529 5800 7206, BIC: BKAUATWW);
- 2.3. Das diese Vereinbarung mitunterfertigende *Kreditinstitut* verpflichtet sich gegenüber sämtlichen *Vertragsparteien* Überweisungen vom oben angeführten Treuhandkonto ausschließlich an die in dieser Vereinbarung genannten Empfänger der Überweisung durchzuführen.

### 3.

#### **BEGINN, DAUER UND ENDE DER VEREINBARUNG**

- 3.1. Diese Treuhandvereinbarung samt Kontoverfügungsauftrag beginnt mit Unterfertigung dieser Vereinbarung durch alle Vertragsteile.
- 3.2. Die Vereinbarung ist von unbefristeter Dauer, endet jedoch jedenfalls mit Überweisung des gesamten Treuhanderlages auf eines, mehrere oder alle im Vorpunkt angeführten Konten der Empfänger.

### 4.

#### **INFORMATIONSPFLICHTEN**

Das kontoführende *Kreditinstitut* verpflichtet sich, jede Vertragspartei von jeder Kontobewegung auf dem Anderkonto durch Übersendung eines Kontoauszuges zu verständigen. Festgehalten wird, dass unbeschadet dieser Vereinbarung Kontoinhaber die Wiedenbauer Mutz Winkler Pramberger Rechtsanwälte GmbH als *Treuhänder* ist.

### 5.

#### **GEHEIMNISSCHUTZ**

- 5.1. Sämtliche Vertragsparteien entbinden den *Treuhänder* gegenüber der Rechtsanwaltskammer, bestellten Revisionsbeauftragten und dem finanzierenden Kreditinstitut von seiner Verschwiegenheitspflicht.
- 5.2. Der *Treuhänder* entbindet das *Kreditinstitut* gegenüber den Treugebern und der Rechtsanwaltskammer für Kärnten und dem bestellten Revisionsbeauftragten hinsichtlich der Verfügungen über das Treuhandkonto von der Verpflichtung zur Wahrung des Bankgeheimnisses.

### 6.

#### **ÄNDERUNG DES KONTOVERFÜGUNGSaufTRAGS**

Eine Abänderung dieses Kontoverfügungsauftrages kann nur schriftlich und mit Unterfertigung aller diesen Vertrag schließenden Personen oder deren Einzel- und Gesamtrechtsnachfolger erfolgen.

**Anlage . /1 Treuhandstatut der Rechtsanwaltskammer für Kärnten**

....., am .....

\_\_\_\_\_  
Wiedenbauer Mutz Winkler Pramberger  
Rechtsanwälte GmbH

....., am .....

\_\_\_\_\_  
Stadt Graz

....., am .....

\_\_\_\_\_  
Schäfer Gesellschaft m.b.H. & Co. OG

....., am .....

\_\_\_\_\_  
UniCredit Bank Austria AG



VERMESSUNGSKANZLEI  
Dipl.Ing. Kurt HUBER

71220 Graf u. Besolden Zöhringemühl Vermessungsges.m.b.H.

1044 Graz, Verbotener Straße 242    T: 0313 013 16 404050    F: 0313 013 16 404051  
www.zt.at    www.kli.at    e-mail: khuber@zt.at

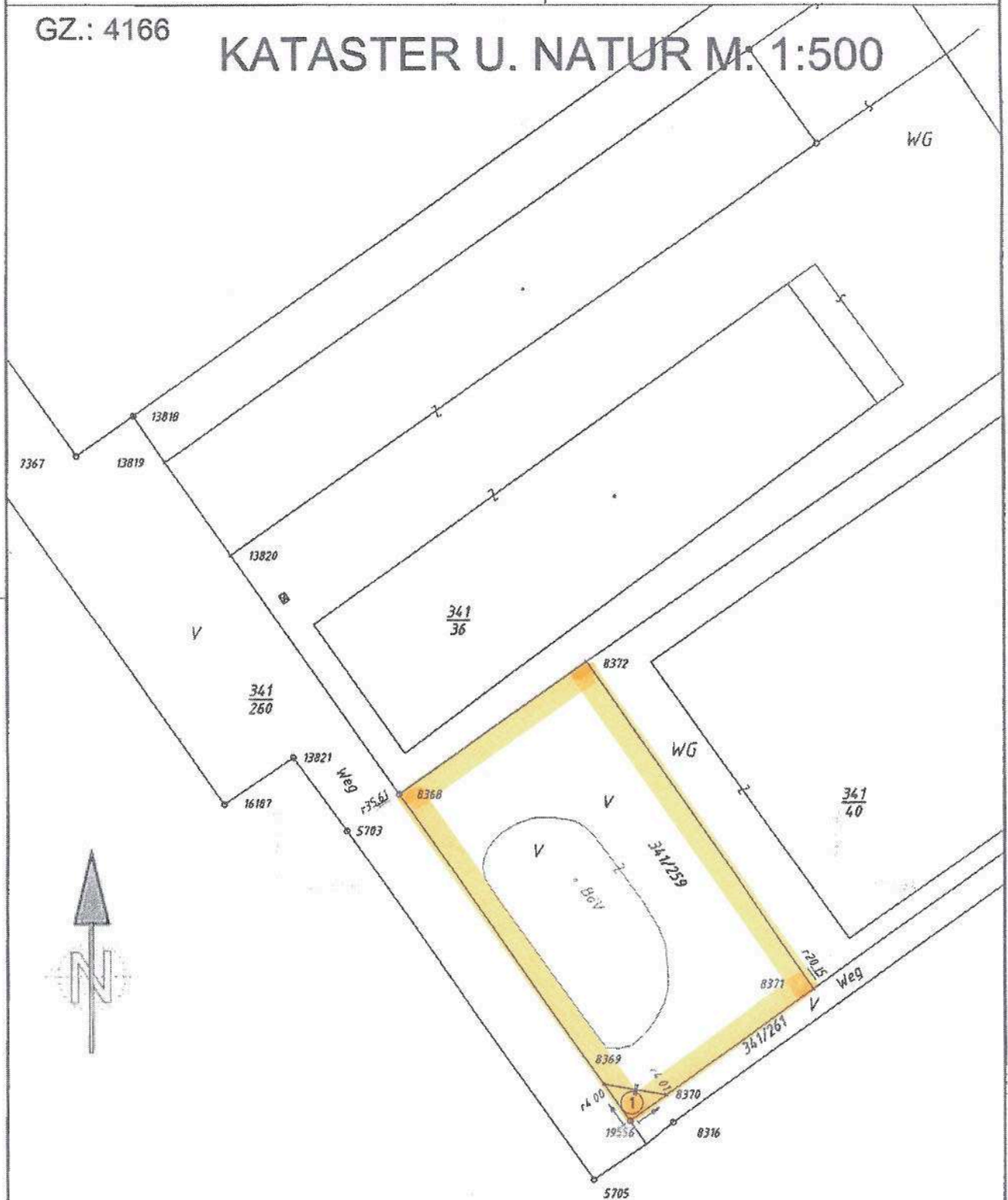
KG.: Gösting 63112

Ger.Bez.: Graz Ost

Mbl.Nr.: 6922-17/1

GZ.: 4166

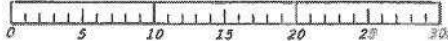
# KATASTER U. NATUR M. 1:500



Datum der Vermessung: 03.08.2011


Graz, am 03.08.2011

Maßstab M: 1: 500




Planverfasser:

Befugnis: 19.1.1987, Zahl 331.420/2-1042/87

	<b>Signiert von</b>	Peer Katharina
	<b>Zertifikat</b>	CN=Peer Katharina,OU=Abteilung für Immobilien,O=Stadt Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	<b>Datum/Zeit</b>	2012-10-04T12:15:14+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="http://egov2.graz.gv.at/pdf-as">http://egov2.graz.gv.at/pdf-as</a> verifiziert werden.

	<b>Signiert von</b>	Kamper Karl
	<b>Zertifikat</b>	CN=Kamper Karl,OU=Finanz- und Vermögensdirektion,O=Stadt Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	<b>Datum/Zeit</b>	2012-10-08T09:04:58+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="http://egov2.graz.gv.at/pdf-as">http://egov2.graz.gv.at/pdf-as</a> verifiziert werden.

	<b>Signiert von</b>	Stadtrat Rüsç
	<b>Zertifikat</b>	CN=Stadtrat Rüsç,OU=Stadtrat DI.Dr. Gerhard Rüsç, O=Stadt Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	<b>Datum/Zeit</b>	2012-10-08T17:35:23+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="http://egov2.graz.gv.at/pdf-as">http://egov2.graz.gv.at/pdf-as</a> verifiziert werden.